

Guide du Loueur - Chambres d'Hôtes

Mode d'emploi de l'hébergeur adhérent à Rochefort-en-Terre Tourisme

ROCHEFORT-EN-TERRE TOURISME / Mars 2014

⦿ Les devoirs du loueur, même non-adhérent à l'Office de Tourisme

1 - La déclaration en Mairie

Toute personne, qui propose de louer une chambre d'hôtes, doit faire une déclaration préalable à la mairie de la commune où est située la chambre d'hôtes.



N° 13566*02

DECLARATION EN MAIRIE DE LOCATION DE CHAMBRE D'HÔTE

A - IDENTIFICATION DU DECLARANT

B - IDENTIFICATION DES CHAMBRES D'HOTES

C - PERIODES PREVISIONNELLES DE LOCATION

Le loueur doit remplir la feuille Cerfa N° 13566*02 *(téléchargeable du site internet « Service-Public.fr » - Rubrique Loisirs / Hébergement Touristique).*

La mairie remet, ensuite, un récépissé.

2 - La Taxe de Séjour

- Pour les chambres d'hôtes situées sur la Communauté de Commune du Pays de Questembert :
Depuis Avril 2012, la Communauté de Communes du Pays de Questembert a mis en place, sur les 13 communes de notre territoire, la taxe de séjour.

Cette taxe de séjour est :
- réglée par les visiteurs (le montant de celle-ci dépend du niveau de classement de la chambre d'hôtes)
- perçue par vous, propriétaire
- reversée à la Communauté de Communes du Pays de Questembert

La recette de cette taxe de séjour sert à financer les actions touristiques.

Pour connaître le fonctionnement de cette taxe de séjour, et avoir tous les documents nécessaires, veuillez contacter Mélanie LE GLAUNEC de Rochefort-en-Terre Tourisme, au 02 97 26 56 00 ou par mail à m.leglaunec@rochefortenterre-tourisme.com.
Les documents, ainsi que le « Mode d'emploi » vous seront fourni.

- Pour les chambres d'hôtes situées hors Communauté de Communes du Pays de Questembert :
Il vous faut vous rapprocher de votre Communauté de Communes ou de l'office de tourisme de votre territoire pour savoir si une Taxe de Séjour a été mise en place et quelles en sont les modalités financières et le fonctionnement.

⦿ Les devoirs du loueur, adhérent à Rochefort-en-Terre Tourisme

➤ La Cotisation

Tout adhérent à Rochefort-en-Terre Tourisme doit être à jour de sa cotisation annuelle (voir page suivante).



Le Guide du Loueur – Chambres d'Hôtes
L'Adhésion à Rochefort-en-Terre Tourisme

⦿ Que peut m'apporter l'adhésion à Rochefort-en-Terre Tourisme ?

L'adhésion à Rochefort-en-Terre Tourisme est annuelle. Elle permet :



↳ la promotion de votre structure aux **2 guichets d'accueil** de Questembert et Rochefort-en-Terre, notamment grâce à sa présence dans le **Guide Hébergement** (*édité à 4000 exemplaires*) et de **vos cartes de visites ou flyers** sur les présentoirs

↳ la présence de votre structure (présentation, coordonnées, photos, lien vers votre site…) sur **notre site internet** www.rochefortenterre-tourisme.com (95 000 visiteurs en 2013)

↳ la présence de votre structure sur le **site internet du Comité Départemental du Tourisme** www.morbihan.com *(pour les chambres d'hôtes classées ou labellisées)*



↳ la possibilité de **mettre en avant votre système de réservation en ligne**, dès la page d'accueil de notre site

↳ la réception de **newsletters** et invitations aux **réunions techniques** organisées par l'office de tourisme



↳ la valorisation de votre offre lors des **opérations de communication** (salons thématiques, accueil de presse …)

↳ la possibilité de diffuser votre documentation lors de la **bourse d'échange**

↳ la **mise à disposition, pour vos clients, d'informations** sur les animations et offres du territoire (brochures touristiques, agenda des animations…)



↳ la possibilité de mettre vos nouveautés ou offres promotionnels dans la **rubrique « Bons Plans »** de la page d'accueil de notre site internet, et sur **notre page Facebook**



↳ la participation aux **ateliers numériques à tarif préférentiel** (les ateliers numériques, nommés « **Excursions Numériques** », abordent des thèmes qui peuvent vous aider à développer la communication sur votre structure - *Gérer ses mails, créer son site internet, veille sur les sites d'avis des voyageurs..ect.* - N'hésitez pas à demander le programme complet)

⦿ Les tarifs d'adhésions 2014

↳ 1 à 2 chambres d'hôtes : 55 €
↳ 3 à 5 chambres d'hôtes : 75 €

↳ Exception - Si l'édition du Guide Hébergement est bouclé, promotion uniquement sur le site internet + les autres « services plus » (opérations de communication, envoi d'information sur les animations, newsletter…) : 30 €



Référentiel et/ou Labellisation

Le Référentiel et/ou la labellisation de votre chambre d'hôtes permet :
- d'instaurer une garantie, pour vous et pour le loueur, et privilégie une image de qualité sur le territoire
- de rassurer la clientèle Française et Étrangère sur le niveau de qualité de la prestation
- d'avoir, pour votre structure, une meilleure visibilité sur les supports de communication

⊙ Référentiel et/ou Labellisation, quelle différence ?



1 - Le Référentiel Chambre d'Hôtes

En l'absence de classement préfectoral pour les chambres d'hôtes, la commission Hébergement de la Fédération Nationale des Offices de Tourisme a souhaité définir les prestations minimales d'un Référentiel Chambres d'Hôtes pour son réseau.
Il est complètement déconnecté de l'adhésion à un label ; c'est un outil de qualification qui complète les labels existants.

Qui gère le Référentiel Chambres d'Hôtes ?
La mise en place du Référentiel s'appuie sur l'ensemble du réseau Local (Office de Tourisme) / Département (Fédération Départementale des Offices de Tourisme) / Région (Offices de Tourisme de Bretagne), qui seront en relation permanente tout au long de la procédure.

Rochefort-en-Terre Tourisme organise, pour vous, les journées de visites et présente les dossiers à la commission Hébergement d'OTB pour l'attribution du Référentiel.



2 - La Labellisation

Les labels sont développés pour récompenser les propriétaires respectant des normes/chartes ou pour distinguer un produit parmi les autres.
Ils peuvent garantir la qualité d'un hébergement, ou attester le respect de certaines normes thématisées (accueil à la ferme, éco-construction, accueil de personnes en situation d'handicap...)

Qui labellise les chambres d'hôtes ?
Chaque label a son agent accrédité à visiter la location, puis, souvent, une commission est réunie afin de déterminer la classification.

Quelques exemples de Labels :
- Clévacances : Notation de 1 à 5 clés – www.clevacances.com
- Gîtes de France : Notation de 1 à 5 épis – www.gites-de-france-morbihan.com
- Fleur de Soleil : 1 seul niveau de classement – http://fleursdesoleil.fr
- Tourisme et Handicap : labellise les chambres d'hôtes dont l'aménagement est adapté aux besoins des personnes atteintes d'un handicap. – www.morbihan.com

Rochefort-en-Terre Tourisme organise, pour vous, les journées de visites avec Clévacances.

	Référentiel Chambre d'Hôtes	Label Clévacances
Tarifs 2013-2014	▪ 1 chambre : 94 € ▪ 2 chambres : 131 € ▪ 3 chambres : 168 € ▪ 4 chambres : 205 € ▪ 5 chambres : 242 €	Droit entrée : 52 € (la 1ère année, incluant un panonceau) ▪ 1 chambre : 82 € ▪ 2 chambres : 119 € ▪ 3 chambres : 150 € ▪ 4 chambres : 179 € ▪ 5 chambres : 205 €
Adhésion	Règlement pour 5 ans	Adhésion annuelle
Support de promotion (en plus des supports proposés par l'Office de Tourisme) et « services plus »	➢ Panonceau avec logo du Référentiel : envoi automatique dès l'octroi du Référentiel (prix inclus dans l'adhésion) ➢ Poss demande d'autres panonceaux (payant : 15€) ➢ Contrat de location adressé dès l'octroi du référentiel ➢ Poss de paraitre sur le site internet du CRT (payant)	➢ Panonceau avec logo Clévacances : envoi automatique dès l'octroi du label (prix inclus dans le droit d'entrée) ➢ Poss demande d'autres panonceaux (payant) ➢ Contrats de location, états descriptifs, états des lieux et inventaires disponibles en plusieurs langues (premiers exemplaires gratuits, puis payants) ➢ Parution sur le site Clévacances France : www.clevacances.com, avec un accès extranet réservé aux propriétaires ➢ Remises exclusives pour vous abonner des sites leaders partenaires de Clévacances : Abritel, Homelidays, Bedandbreakfast… ➢ Poss d'apparaitre sur le catalogue départemental (en option, payant) ➢ Assistance juridique ➢ Réception du magazine d'information semestriel « Infoclés »
Conditions	- Visite tous les 5 ans (des contrôles inopinés pourront être effectués au cours des 5 ans) - Conditions de conformités à la règlementation en vigueur du Référentiel (Critères disponibles sur demande à l'office de tourisme)	- Visite tous les 3 ans (des contrôles inopinés pourront être effectués au cours des 3 ans) - Conditions de conformités à la règlementation en vigueur du label Clévacances (Critères disponibles sur demande à l'office de tourisme ou sur www.clevacances.com)
Abattement fiscal	Abattement fiscal de 71% (applicable si les recettes annuelles n'excèdent pas 81 500 € - Régime Micro Bic)	Abattement fiscal de 71% (applicable si les recettes annuelles n'excèdent pas 81 500 € - Régime Micro Bic)
Classement	Pas de niveau de classement	Classement de 1 à 5 Clés
Organisation	L'office de tourisme réceptionne votre demande. Le référent Hébergement de l'office de tourisme fait la visite et rempli le dossier. Puis il envoi ce dossier à la commission Hébergement d'OTB, qui, après l'avoir étudié, attribue ou non le Référentiel.	L'office de tourisme réceptionne votre demande. Le référent Hébergement de l'office de tourisme met en place un planning de visite avec Clévacances. Une fois le jour et heure de visite confirmés, un agent agréé de Clévacances vient faire la visite. L'agent agréé présente le dossier à la commission Clévacances, qui, après l'avoir étudié, attribue ou non le label.
Validité	Tarifs applicables du 1er septembre 2013 au 31 août 2014	Tarifs applicables du 1er septembre 2013 au 31 août 2014



Mon contact pour tout renseignement / question :

Mélanie LE GLAUNEC – 02 97 26 56 00 – m.leglaunec@rochefortenterre-tourisme.com